

Tabela e përmbajtjes

Pasqyrat Financiare 2013

A. BILANCI KONTABEL	1
B. PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE	2
C. PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE.....	3
D. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALET E VETA	4
E. SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE	5-21
F.PASQYRAT PLOTESUESE SIP UDHEZ -----	

Nr .2 Datë 04.02.2014 TE DPT

- 1.Gjendja e inventarit te mallrave dhe materialeve 31.12.2013
- 2.Inventari i mjeteve te transportit ne pronesi te ekonomise
- 3.Pasqyra e AAM me vlere fillestare,amortizimi dhe VL.K.Mb.
- 4.Anexet statistikore; Nr 01 “Mbi te ardhurat”ne menyre analitike
- 5.Anex statistikor Nr 02 “Mbi shpenzimet analitike “
- 6.Anex statistikor nr 03”mbi te punesuarit dhe pagat “
- 7.Pasqyre mbi amortizimin dhe normat e zbatuara
- 8.Pasqyra e amortizimeve ne progresiv te detajuara
- 9.Deklarimi mbi pjesemarresit ne kapital.

Pasqyrat Financiare 2013

ENI SHPK

BILANCI KONTABEL

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
A AKTIVET			
I Aktive Afatshkurtera			
Aktive monetare	3	(40,740,321)	(54,411,442)
Derivativë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	769,234,335	765,316,781
Inventari	5	18,073	535,861
Aktivet afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra		18,885,518	12,112,833
Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		747,397,605	723,554,033
II Aktive Afatgjata			
Investimet financiare afatgjata		-	-
Aktive afatgjata materiale	6	6,878,944	9,528,800
Aktivet afatgjata jomateriale		41,550	-
Kapital aksionar i papaguar		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		6,920,494	9,528,800
TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		754,318,099	733,082,833
B DETYRIMET DHE KAPITALI			
I Detyrime Afatshkurtera			
Huamarrjet	7	19,254,801	8,578,994
Huatë dhe parapagimet	8	596,321,802	583,672,978
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Provizionet afatshkurtra(Ortak 456)		-	-
Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		615,576,603	592,251,972
II Detyrime Afatgjata			
Huatë afatgjata	9	-	-
Huamarrje të tjera afatgjata		-	-
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		-	-
Totali i Detyrimeve (I+II)		615,576,603	592,251,972
III Kapitali			
Kapitali i regjistruar (aksionar)	10	49,900,000	49,900,000
Primi i aksionit		100,000	100,000
Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
Rezerva statutore		-	-
Rezerva ligjore	10	5,177,867	5,177,867
Rezerva të tjera	10	-	-
Fitimet(humbja) te pashpërndara	10	85,652,994	89,061,392
Fitimi (humbja) e vitit financiar	11	(2,089,365)	(3,408,398)
Totali i Kapitalit (III)		138,741,496	140,830,861
TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		754,318,099	733,082,833

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare



Pasqyrat Financiare 2013

ENI SHPK

PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
1			
1	Shitjet neto	4,052,113	22,368,198
2	Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pur	3,453,250	2,516,400
3	Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme dh	-	-
4	Materialet e konsumuara, mallrat dhe shërbimet	(3,538,525)	(19,394,581)
5	Kosto e punës	(2,312,994)	(3,055,823)
	Pagat e personelit	(1,982,000)	(2,642,843)
	Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore	(330,994)	(412,980)
6	Amortizimet dhe zhvlerësimet	(2,629,815)	(2,396,485)
7	Shpenzime të tjera	(1,020,754)	(851,495)
8	Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)	(9,502,088)	(25,698,384)
9	Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)	(1,996,725)	(813,786)
10	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësitë e kontrolluara	-	-
11	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet	-	-
12	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare	(92,640)	(2,594,612)
	12.1 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga		
	investime të tjera financiare afatgjata	-	-
	12.2 Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat 767, 667	(90,488)	(209,856)
	12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669	(2,152)	-
	12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		(2,384,756)
13	Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare ((92,640)	(2,594,612)
14	Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)	(2,089,365)	(3,408,398)
15	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69		
16	Fitmi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	(2,089,365)	(3,408,398)
17	Elementët e pasqyrave të konsoliduara	-	-

Pasqyrat Financiare 2013

Figure 1

PASQYRA E RRJEDHJES SE PARASE (cash flow)

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberese e ketyre pasqyrave financiare



	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		(2,089,365)	(3,408,398)
Rregullime për:		1,679,815	(8,996,235)
Amortizimin			2,396,485
Humbje nga këmbimet valutore			(2,915)
Të ardhura nga investimet		-	-
Shpenzime për interesa		-	-
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga		(5,656,958)	(27,474,578)
Rritje/rënie në tepricën inventarit		517,788	(1,608,287)
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		23,324,631	26,327,267
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		(5,033,281)	-
Interesi i paguar			(5,025,809)
Tatim mbi fitimin i paguar			(200,000)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		12,742,630	(5,587,837)
Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(21,516)	-
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		950,000	-
Interesi i arkëtuar			2,915
Dividendët e arkëtuar (Te tjera arketime)			
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investues		928,484	2,915
Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare			
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata			7,127,695
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendët e paguar (Te tjera pagesa)			841,292
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare		-	7,968,987
Kontrolli		13,671,114	2,384,065
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		(54,411,442)	(2,384,065)
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		(40,740,328)	(52,027,377)
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		(40,740,321)	(54,411,442)

Shenimet shoqërore 1 deri ne 15 janë pjesë perberse e katyre pasqyrave financiare (7)



Figure 2

Pasqyrat Financiare 2013

PASQYRA E ndryshimeve ne kapital 2011-2013

Për vitet ushtrimor te mbyllur

më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital 2013 ENI SHPK

Nje pasqyre e pa Konsoliduar

(3 VITET E
FUNDIT)

		Kapitali aksionar	Primi aksionit	Aksione thesari	Rezerva statutuore	Fitimi pashperndare	TOTALI
II	Pozicioni me 31 dhjetor 2011	50,000,000	0	0	5,177,867	93,380,513	148,558,380
1	Fitimi neto per periudhen kontabel(2011)					-4,319,121	-4,319,121
2	Dividentet e paguar						
3	Emetimi kapitali aksionar						
4	Aksione te thesari te riblera						
III	Pozicioni me 31 dhjetor 2011						
B	Pozicioni i rregulluar	50,000,000	0	0	5,177,867	89,061,392	144,239,259
1	Fitimi neto per periudhen kontabel(2012)					-3,408,398	-3,408,398
III	Pozicioni me 31 dhjetor 2012						
B	Pozicioni i rregulluar	50,000,000	0	0	5,177,867	85,652,994	140,830,861
2	Dividentet e paguar					0	0
3	Rritja rezerves kapitalit					0	0
4	Emetimi aksioneve					0	0
5	Emetimi kapitali aksionar					0	0
6	Aksione te thesari te riblera						
A	Pozicioni me 31 dhjetor 2012	50,000,000	0	0	5,177,867	85,652,994	140,830,861
1	Fitimi neto per periudhen kontabel(2013)					-2,089,365	-2,089,365
A	Pozicioni me 31 dhjetor 20123	50,000,000	0	0	5,177,867	83,563,629	138,741,496

HARTUESE

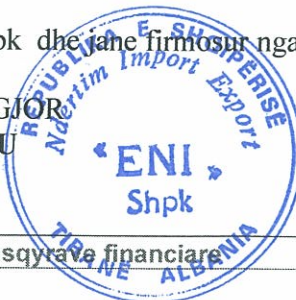
Sheqere CULLHAJ

Tirane , me 24/03/2013

Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtimi i " ENI " shpk dhe janë firmosur nga:

DREJTUES LIGJOR

Agjron BREGU



Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberese e ketyre pasqyrave financiare

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

1. TE PERGJITHSHME

HISTORIA DHE KRIJIMI

“ENI SHPK”, është themeluar si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar më 27 Gusht 1993 me ortak të vetëm **Z.Agron Bregu**. Kapitali rregjistruar aktualisht është 50.000.000 lekë dhe zotërohet tërësisht nga ortaku themelues.

Këto pasqyra financiare janë paraqitur në lekë Shqiptare (Lekë) meqenëse kjo është monedha në të cilën janë kryer pjesa më e madhe e transaksioneve të Shoqërisë.

AKTIVITETI KRYESOR

Veprimtaria kryesore tregtare e shoqërisë për ushtrimin 2013 janë **shërbimet në fushën e ndërtimit**.

DREJTUESIT

BORDI DREJTUES

EMRI	FUNKSIONI	VENDI
Agron BREGU	Administrador	TIRANE

2. PERMBLEDHJE E POLITIKAVE KRYESORE KONTABEL

Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me ligjin shqiptar ‘Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare’ dhe me Standartet Kombëtare të Kontabilitetit (S.K.K).

Pasqyrat financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të kostos historike, duke e kombinuar me elementë të metodave të tjera dhe parimit të të drejtave të konstatuara.

Pasqyrat financiare të shoqërisë përgatiten cdo vit më 31 Dhjetor.

Në paraqitjen e pasqyrave financiare të vitit 2013, është zbatuar formati i SKK-2.

Një përmbledhje e politikave kryesore kontabël është paraqitur më poshtë:

Njohja e të ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të të drejtave të konstatuara. Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve njihen kur i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, maten me besueshmëri dhe ka siguri të mjaftueshme në marrjen e përfitimeve. **Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve** njihen në varësi të fazës, në të cilën ndodhet kryerja e shërbimit në datën e bilancit dhe të ardhurat dhe shpenzimet që lidhen me shërbimin mund të përlllogaritet me besueshmëri. Të ardhurat vlerësohen me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të **arkëtueshme**, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Shpenzimet njihen atëherë kur ato sigurohen prej të tretëve dhe në të njëjtin ushtrim kontabël me të ardhurat e lidhura.

Monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në lekë, me kursin zyrtar të këmbimit të Bankës në datën e kryerjes së transaksionit. Në çdo datë bilanci, zërat monetarë të bilancit të shprehur në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin zyrtar të këmbimit në datën e bilancit. Zërat jomonetarë, të shprehur në monedhë të huaj, maten në termat e kostos historike dhe nuk rivlerësohen. Fitimi ose humbja e pa realizuar nga ndryshimi i kurseve të këmbimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2013 janë :

EURO : 140.20 LEK (Sipas kursit të Bankes së Shqipërisë 31.12.2013)

USD : Nuk kemi transf me këto monedhe

Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes përfshijnë interesin e paradhënies bankare dhe huave afatshkurtra dhe afatgjata. Kostot e huamarrjes njihen si shpenzim në periudhën që ato janë shkaktuar pavarësisht se si huatë janë aplikuar.

Tatimin mbi fitimin

Shpenzimi për tatimin mbi fitimin përfaqëson shumën e tatimit për t'u paguar për vitin ushtrimor. Tatim fitimi i pagueshëm për vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshëm për vitin. Fitimi i tatueshëm ndryshon nga fitimi neto që raportohet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve sepse ai përjashton zëra të ardhurave dhe shpenzimeve që janë të tatueshme apo të zbritshëm në vite të tjerë dhe gjithashtu përjashton zëra që nuk janë kurre të tatueshme apo të zbritshëm. Detyrimi i shoqërisë për tatim fitimin e vitit llogaritet duke përdorur normat e tatimit të percaktuara nga legjislacioni shqiptar për kontabilitetin në Shqipëri. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin është 10 % . **(Per vitin 2013 fitimi i shoqërisë është në vlerë negative)**

Instrumentet financiarë

Mjetet dhe detyrimet financiare njihen në bilancin kontabël të shoqërisë kur Shoqëria bëhet palë në kushtet kontraktore për instrumentin .

Kërkesat për t'u arkëtuar

Kërkesat për t'u arkëtuar, të ardhurat e konstatuara dhe llogari të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u arkëtuar në parë regjistrohen në bilanc me kosto të amortizuar. Kostoja e amortizuar e kërkesave për t'u arkëtuar afatshkurtra, në përgjithësi është e barabartë me vlerën e tyre nominale (minus provizionet e krijuara për rënie në vlerë), kështu që kërkesat afatshkurtra regjistrohen në bilanc me vlerën e tyre neto të realizueshme (e cila raportohet, për shembull në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Detyrimet financiare

Detyrimet financiare janë klasifikuar sipas llojit te marrëveshjes kontraktuale

Huatë e marra, furnitorët, shpenzimet e konstatuara dhe huamarrje të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u shlyer në parà, në përgjithësi, mbahen me koston e amortizuar në bilanc. Kostoja e amortizuar e pasiveve financiare afatshkurtra, në përgjithësi, është e barabartë me vlerën e tyre nominale; kështu që pasivet financiare afatshkurtra mbahen në bilanc në vlerën e tyre neto të realizueshme (për shembull, të raportuar në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).

Risku I kreditimit

Risku I kreditimit të Shoqërise kryesisht I vishet kërkesave për arkëtim dhe aktiveve të tjera të saj. Gjendjet e paraqitura në bilancin kontabël janë zvogëluar nga provigjonet (shumat e parashikuara) për kërkesat e dyshimta për arkëtim, të vlerësuara nga drejtimi I shoqërise mbi bazën e eksperiencës së mëparshme dhe vlerësimit të mjedisit ekonomik aktual .

Shoqëria nuk ka përqendrim të rëndësishëm të riskut të kreditimit, me një zbulim të shpërndarë në një numër të madh të tretësh dhe klientësh.

Aktivitet afatgjata materiale (AAM-te)

Aktivitet afatgjata materiale AAM-të) paraqiten me vlerë historike ,akumulimi progresiv dhe vlerë kont mbetur,mbi te cilen eshte aplikuar edhe amortizimi.. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me koston historike minus amortizimin e akumuluar.Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material zvogëlohet, kjo ndodh vetem ne rastin e shitjes te aktivitet.Amortizimi eshte llogaritur mbi bazen e metodes lineare per ndertesat dhe mbi bazen e vleren se mbetur per pjesen tjetere te aktiveve afatgjata materiale, duke ngarkuar pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve si me poshtë.

Normat e aplikuar per vitet 2013 dhe 2012 janë:

Ndërtesa	5%
Instalime teknike dhe makineri	20%
Mjete transporti	20%
Paisje zyre	20%
Paisje informatike	25%

Inventaret

Inventaret janë paraqitur me vlerën me të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

Kosto përbëhet nga materiale direkte dhe, në rastet kur është e aplikueshme, koston e punës direkte dhe ato kosto te përgjithshme që janë ndeshur për të sjellë inventare në vendin dhe kushte aktuale magazinimi. Kosto është llogaritur duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Vlera neto e realizueshme përfaqëson cmimin e vlerësuar të shitjes minus koston e vlerësuar të përfundimit dhe koston e marketingut, shitjes dhe shpërndarjes.

Gjendjet e inventarit në pasqyrat financiare paraqiten me koston e blerjeve të fundit të ushtrimitt që nga drejtimi është çmuar si vlera neto të realizueshme.



Pasqyrat Financiare 2013

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

3. Aktive monetare (likujditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare në bankë dhe arkë, në lekë dhe valutë, në datat 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 janë si më poshtë:

Printuar nga Alpha Platinum www.imb.al

i	monedha	nj	Ne leke	Ne valute	Leke	Ne Leke	Ne valute	TOTALI
512102	BKT LEK	LEK	-	-	-	32,126		
512104	UB LEK	LEK	45,617		45,617	175,681		
512105	ALPHA BANK LEK	LEK	6,640		6,640	-		
512403	BKT EUR	EUR				-		
512407	CREDINS GBP	GBP				18,984	111	
512408	UB EUR	EUR		(294,397)	(40,837,164)	(55,013,291)	(396,100)	
5311	Arka ne lke	LEK	44,585		44,585	340,380		
			96,842	(294,397)	(40,740,322)	1.038.106	(396,100)	
			kontrolli	aktivi bilancit	(40,740,321)			

Gjendjet e llogarive të likujditeteve të paraqitura në pasqyrat financiare janë te njëjta me të dhënat e kontabilitetit rrjedhës dhe konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike të monedhave

Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, janë konvertuar në lekë duke përdorur kursin e këmbimit të fundit te ushtrimit te bankës se Shqiperise.(Euro140.20leke)

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare



4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Pasqyrat Financiare 2013

Kërkesat e arkëtueshme dhe aktive të tjera financiare, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabël 2012 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	769,234,335	763,577,377
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	1,739,404	1,739,404
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare(Furnitor Parap.)	0	0
(v) Shpenzime te shtyra		
Shuma	770,973,739	765,316,781

Me analitike mund te paraqiten si me poshte

Nr rendor	KODI	EMERTIMI	VLERA NE DEBI
I	4110002	ENI SHPK(OBJEKTE TE MEPARSHME)	366,762,061
1		Objekti "K.Kristoforidhi"	287,244,329
	a	a.Situacioni kompanise	188,298,633
	b	b.Rivleresim tatimor	98,945,696
2		OBJEKTI GOLEM	79,517,732
		a.Situacioni I kompanise	68,683,400
		b.Rivleresimi tatimor	10,834,332
II	4110001	ENI SHPK OBJEKTI QESARAK 01	290,717,600
III	4110003	Eni shpk OBJEKTI QESARAKE 02	111,754,674
		TOTALI KLIENTE	769,234,335

Në "Llogarine / "Kliente per produkte e sherbime " jane pasqyruar vlerat e akumuluar te situacioneve te ndertimit (faturave) te apartamenteve qe shoqeria ka ndertuar per shitje me fondet e veta.

Shumat e paraqitura ne "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" eshte pasqyruar vlera e tatim fitimi i paguar nga ana e firmes(Si parapagime te tatim mbi fitim), ne shumen prej **1,739,404** lekesh.

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare



Kjo shume nuk eshte kerkuar per rimbursim ,per tu mbajtur si rezerve ne tatimin qe do paguhet si rrjedhoje e shitjeve te apartamenteve ne vazhden e hipotekimit te tyre.

“Shpenzimet e shtyra” jane pasqyruar interesat e kredive bankare,qe jane mare per te gjithë objektin e paperfunduar,shpenzimet per projektimin,taksat e komunes per sheshindhe lejet e ndertimit etj sip rreg te kontabilitetit .Shuma prej 17.146.114 leke ndahet ne ; 5.264.673 leke , vitit 2010 te cilat nuk kane kaluar si shpenzim ne periudhen ushtrimore, per t’u mbuluar me te ardhurat nga shitja e apartamenteve .4.328.160 te vitit 2011 dhe 2.520.000.per vitin 2012

Dhe 5.033.281 leke per vitin 2013.

Drejtimi mendon se të gjitha kërkesat do të arkëtohen në një periudhë afatshkurtër me vlerën e tyre nominale dhe nuk parashikon rënie ne vlerë.

Pasqyrat Financiare 2013

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

5. Inventari

6.

Gjendjet e inventarit në fillim dhe fund të ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Inventari		
(i) Lëndët e para	18,073	535,861
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Inventar I imet	-	-
(iv) Produkte të gatshme	-	-
(v) Mallra për rishitje	-	-
(vi) Parapagesat për furnizime	-	-
Shuma	18,073	535,861

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër përputhen me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike e kryer në fund të ushtrimit 2013. Objekti eshte gati i perfunduar,dhe punimet te ngadalta per arsye te krizes ne shitjen e apartamenteve.Kontrolli i shpenzimeve :Gjendja ne fillim te periudhes **535.861**

Blerje gjate periudhes (Sipas faturave);**3.020.733**

Gjendja ne fund te periudhe (Inventari) **18.073**

Shpenzime te ushtrimit 3.538.522 leke

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur eshte vlera me e ulet mes kosos se marrjes dhe vleres neto te realizueshme dhe nuk eshte nevoja per zhvleresime te tij.



Pasqyrat Financiare 2013

7. Aktivet Afatgjata Materiale(AAM-te)

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjata materiale në pasqyrat financiare paraqitet si vijon:

Gjendjet dhe levizjet	Toka	Ndertesat	Makineri dhe paisje	Aktivet te tjera afatgjata materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve me 01.01.2013	-	-	22,581,432	17,196,876	39,778,302
Shtesat	-	-		21,516	21,516
Pakesimet	-	-		(3,921,750)	(3,921,750)
Kosto e AAM-ve 31.12.2013	-	-	22,581,432	17,218,392	35,878,068
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2013	-	-	19,758,698	10,490,810	30,249,508
Amortizimi ushtrimit	-	-	564,547	1,115,268	1,679,815
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-		(2,971,750)	(2,971,750)
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2013	-	-	20,323,245	11,606,078	28,957,573
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2013	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvleresimi AAM-ve 31.12.2013	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2013	-	-	2,822,734	6,706,066	9,528,794
Vlera neto e AAM-ve 31.12.2013	-	-	2,258,187	5,612,314	6,920,495

kontrolli aktivi I bilancit 6920495

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimit të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

Pasqyrat Financiare 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Vlerat dhe klasifikimi në grupe të AAM-ve të pasqyruara në bilanc dhe në tabelën e mësipërme janë të perputhura me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike që shoqëria e ka kryer në fund të muajit dhjetor 2013. Si politike kontabel për kontabilizimin dhe shpjegimin e AAM-ve, shoqëria ka zgjedhur modelin e kostos (SNK-5). Vlerësimi fillestar në momentin e marrjes në inventar është bërë me koston e marrjes dhe në datën e mbylljes së bilancit paraqiten me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

Drejtimi mendon se megjithatë për këtë ushtrim kontabel, nuk ka shenja të rënies në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritje zhvlerësime.

Metodat dhe normat e amortizimit të AAM-ve të përdorura janë njëjta me ato që përdoren për qëllime fiskale. (shih shënimin nr.2) Masa e llogaritjeve të amortizimit si shpenzim nuk i tejkalon kufijtë e njohur për efektet fiskale.

8. Detyrime afatshkurtera-Huamarrjet

“Huatë afatshkurtera” përfaqësojnë Overdraftin e marrë nga Banka UNION në shumën prej 381.937.98 € të konvertuar me kursin zyrtar të këmbimit të Bankës së Shqipërisë. Për vitin 2013 ky detyrim (OD) është raportuar në AKTIV me vlerë negative sipas gjendjes së bankës UNION në 31.12.2013; (40,784,906)

9. Detyrime afatshkurtera-Huata dhe parapagimet

Pasqyrat Financiare 2013

Shënimet shoqëruese 1 deri në 15 janë pjesë përberëse të këtyre pasqyrave financiare

12



Huate dhe parapagimet afateshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2012 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Huate dhe parapagimet		
(i) Te pagueshme ndaj Furnitoreve	25,197,777	4,955,671
(ii) Te pagueshme ndaj Punonjesve	165,915	190,792
(iii) Detyrime tatimore	27,175	22,813
(iv) Huara te tjera	590,185,736	587,082,696
a. Parapagimet e arketuara	430,230,686	423,017,627
b. Te Tjera	159,955,050	164,065,069
Shuma	615,576,603	592,251,972

“Të pagueshme ndaj furnitorëve” pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likjduar ne fund te ushtrimit. E shoqeruar kjo me listen perkatese te furnitoreve .

Te pagueshme ndaj punonjesve” pasqyron detyrimet e shoqerise ndaj personelit per pagat e dhjetorit 2013 prej 125490, ndersa 40455 perfaqeson detyrimin per kontribitet e punonjesve; sig shoqr e shendts. te muajit dhjetor ,paguar ne janar 2014

Ne zerin detyrime tatimore eshte e perfshire tvsh e muajit dhjetor prej 23875 leke dhe tatim mbi page i dhjetorit 3300 leke. (Shih FDP e dhjetorit 2013)

Ne zerin **Huara te tjera** shuma prej; **19,254,801 leke, jane;** huara dhe kredi nga te cilet 6,983,800 leke hua te perkoheshme nga “ALB Adritatik” shpk, ndersa 899.4 euro (96.280 Leke) hua te mare (Kredi) nga Union bank Kredia e mare ne qershor 2013 prej (102.000) euro 86.900 euro ose 12,174,720 leke 31.12.2013

2. ne kete ze eshte e perfshire edhe detyrimi i shoqerise ndaj ortakeve prej **140.700.249 leke**

Huamarjet ne menyre analitike jane;

Kodi	Huamarjet ne menyre analitike jane; emri i huadhenesit	Vlera ne leke 31.12.2013	Ne euro
4613	kredia ne union bank 2012	96,280	899.4
4614	Alb-Adriatik (Huadhenes)	6,983,800	
4615	Kredie qershor 2013	12,174,720	86,790
		19,254,801	

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimit të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Pasqyrat Financiare 2013

3. Detyrimi ndaj klienteve per parapagime te arketuara eshte 430.230.686 leke

“Parapagimet e arkëtuara” perfaqesojne arketimet e prenotuesve te apartamenteve te banimit, ne baze te kontratave te porosise, per te cilet nuk eshte realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit te pronesie.

Shoqeria ka pergatitur inventaret kontabel dhe shuma e llogarise sintetike eshte e barabarte me shumen e llogarive analitike te mbajtura per cdo klient kreditor.

Drejtimi mendon se te drejtat e klienteve parapagues jane te vleresuara realisht.

10. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare



Huate afatgjate ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2013 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
DETYRIME AFATGJATA		
I-Huatë afatgjata	0	0
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare		
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
Shuma (I)	0	0
2-Huamarrje te tjera afatgjata	-	-
3-Provizione afatgjata		
4-Grantet dhe te ardhurat e shtyra		
TOTALI I DETYRIMEVE AFATGJATA(1-4)	0	0

Shoqeria nuk ka “Detyrime Afatgjata –Huate afatgjata”.

Pasqyrat Financiare 2013

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

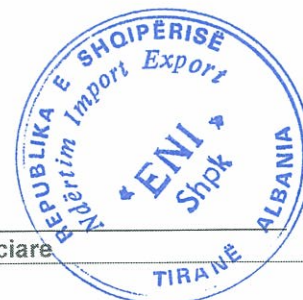
Për vitet ushtrimitor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

Kapitali i regjistruar i shoqerise, i paraqitur ne bilanc, eshte i njejte me ate te percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Me 31.12.2009 ai eshte 50,000,000 leke, i ndare ne 50,000 kuota me vlere nominale 1.000 leke /kuota.

Gjate ushtrimit kontabel 2013 nuk ka rritje ose pakesim ne kapitalin e regjistruar te shoqerise dhe ne raportet zoterimit nga ortake.

Pasqyra e ndryshimeve ne kapital



	Kapitali i regjistruar (aksionar)	Primi i aksionit	Rezerva ligjore statusore	Fitimi pashpërndarë	Totali
Pozicioni më 31 Dhjetor 2011	50,000,000	-	5,177,867	89061392	144239259
Efekti ndryshimeve ne politikat kontabël	-	-	-	-	-
Pozicioni i rregulluar	-	-	-	-3.408.398	-
Fitimi neto për periudhën kontabël					-3.408.398
Dividentët e paguar				-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2012	50,000,000	-	5,177,867	85.652.994	140.830.881
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	(2.089.365)	(2.089.365)
Dividentët e paguar	-	-	-	-	-
Emetim i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2013	50,000,000	-	5,177,867	83.563.629	138.741.496

Sic shihet edhe nga tabela kapitali fillestar dhe I regjistruar nuk ka ndryshime .humbjet per tre vite kane **prekur zerin “Fitime te pashperndara”,dhe ne vitin ushtrimor pasi te meret vendimi I ortakut ne pozicionin e rregulluar kjo humbje do te preke kapitalin e vet.bazuar edhe ne ligjet fiskale.**

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar

▪ Te ardhurat

Te ardhura e realizuara gjate ushtrimit, sipas segmenteve(kategorive) te biznesit paraqitet si vijon:



	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2012	31
Te ardhurat			
Te ardhurat nga shitja e produkteve (701)			0
Te ardhurat nga shitja e punimeve dhe sherbimeve(704)	4,052,113	22,368,198	
Te ardhurat nga shitja e mallrave (705)	0		
Te ardhurat nga shitja materialesh e furniturash(707)	0		0
Te ardhura nga shitje te tjera	953,250		
Prodhim I AAM (722)	0		0
Te ardhurat nga Grantet (73)	0		0
Te ardhura nga shitja AAM (722)	0		
Te ardhura te tjera	2,503,240	2,516,400	
Shuma	7,508,603	24,884,598	

Të ardhurat nga shërbimet e ndërtimit në apartamente banimi, janë njohur deri në masën e shpenzimeve të rikuperueshme, të njohura në kontabilitet.(Njohja dhe vlerësimi janë bazuar në SNK-8).Paraqitja në pasqyrat financiare e të ardhurave dhe shpenzimeve është bërë sipas natyrës së tyre.

Te ardhurat kryesore janë realizuar nga ndërtimet të reja pra ndërtim godine banimi e shërbimesh .

Te ardhura të tjera janë të ardhurat nga lokali i cili është nën administrimin e firmës dhe e ardhura nga ky është në formën e qirase në euro e kthyer kjo në lekë sipas kursit të B.Sh

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Pasqyrat Financiare 2013

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012
(Të gjitha balancat janë në lekë).

▪ Shpenzimet e veprimtarisë kryesore

Në mënyrën më të detajuar shpenzimet janë ;



	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2012	31
4-Materialet e konsumuara			
a-Lende te para (601-608)	2,328,125	12,035,086	
b-Produkte	0	0	
c-Mallra (601-608)	151,496	4,874,815	
d-Sherbime nga nenkontraktoret	675,433	2,484,680	
Shuma	3,155,054	19,394,581	
7-Shpenzime te tjera (61-63)			
a-Sherbime nga te tretet (Sigurim objekti) 611	812,905	333,578	
b-Qera (613)	0	0	
c-Mirmbajtje dhe riparime (615)		0	
d-Sigurime shoq e shendts. (616)	330,994	412,980	
e-Kerkime dhe studime (617)	0	0	
f-Te tjera (618)	247,243	224,317	
g-Personel jashte njesise(Pagat) (621)	1,980,000	2,642,843	
h-Komisione te ndermjetme dhe honorare (622)		0	
j-Shpenzime per koncesione , patent (623)		0	
k-Amortizimi (68)	1,679,815	2,396,485	
l-Transferime udhetim e dieta (625)		55,090	
m-Shpenzime postare dhe telekomunikacioni (626)	310,486	328,543	
n-Shpenzime transporti (627)		0	
o-Sherbime bankare (628)	93,728	90,579	
p-Tatime dhe taksa (632-638)	31,420	0	
q-Vlera kontabel e AAM te shitura (672)	950,000	0	
r-Shpenzime pritje dhe perfaqsimi (654)		0	
s-Subvecione te dhena (653)		0	
t-Gjoha dhe demshperblime (657),shp te panj nga fisku	4,171	2,384,756	
u.Taksa e tarifa te tjera		31,020	
Shuma	6,440,762	8,900,191	

Konsumi i materialeve, mallrave, furniturave, punimeve e sherbimeve, te pasqyruara ne dokumentat justifikues, jane rregjistruar me shumet e paguara ose te pagueshme.

Kostoja e punesimit, page dhe sigurime shoqerore, eshte pasqyruar saktesisht si shpenzim me vleren e realizuar dhe te dokumentuar.

Taksat lokale e taksa e tatime te tjera qe lidhen me biznesin jane llogaritur dhe pasqyruar ne llogarite e ushtrimit.

Shpenzimet e tjera qe ne nje mase te konsiderueshme perbehen nga Furnitura , nentrajtme dhe sherbime nga te trete paraqitet e analizuar sipas pasqyres se mesiperme .

Sipas natyres se tyre shpenzimet e ushtrimit 2013 jane treguar ne pasqyren perkatese.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Pasqyrat Financiare 2013

Për vitet ushtritor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Ne PASH shpenzimet për komisione bankë janë paraqitur si diferencë e të ardhurave me shpenzimet sipas kërkesave të standarteve

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+)		
Shpenzimet për interesat 767, 668(-)	(90,488)	(129,185)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	(6,323)	(170,700)
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)		
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		(2,376,339)
Shuma	(96,811)	(2,676,224)

▪ Shpenzime personeli

Numri mesatar i punonjësve dhe pagat sipas kategorite kryesore janë si më poshtë :

Kategorite	Ushtrimi 2013		Ushtrimi 2012	
	Numeri mesatar	Paga gjithsej	Numeri mesatar	Paga gjithsej
Administrator, menaxher	1.00	396,000	0.25	409,090
Specialist me arsim universitar	2.00	786,000	2.70	1,081,753
Teknike	2	672,000	2	672,000
Puntor	1	126,000	2	480,000
Shuma	6	1,980,000	7	2,642,843

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimit mbi fitimin për ushtrimin kontabel 2013 dhe 2012 janë si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	(2,093,536)	(1,023,642)
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	4,171	(2,384,756)
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpenzime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha, penalitete, demshperblime	-	-
4 Provizione që nuk njihen	-	-
5 Shpenzime pa dok. ose jo të rregullta	-	-
6 Te tjera-materiale jashte perdorimit(pa miratim)	-	-
III PJESA E HUMBJES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	(2,089,365)	(3,408,398)
V Shpenzimi i tatimit fitimit-10%	-	-
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	(2,089,365)	(3,408,398)

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 janë pjesë perberse e këtyre pasqyrave financiare



Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatushem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjistacionit fiscal, analizuar ne tabelen e mesiperme.

Si shpenzime te pazbriteshme jane konsideruar edhe interesat bankare te ushtrimit per shkak te tejkalimit te normes baze te interesave krahasuar me interesin e shpallur nga B.Sh

Pasqyrat Financiare 2013

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

13. Transaksione te paleve te lidhura

Ne marrjen ne konsiderate te çdo transaksione dhe marredhenie te mundeshme, jo thjesht formen ligjore te tyre , ne 31 dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytezimit

Asnje ngjarje e rendesishme nuk ka ndodhur pas dates se miratimit te pasqyrave financiare.

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2010 nuk eshte rritur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar.

